



# Välkommen till Kummelgläntan!

På ett högt och fint läge, granne med Rotkärrsskogen och Velamsunds Naturreservat finner ni dessa arkitektritade pärlor där inget lämnats åt slumpen. Sethmark Properties uppför här hem i modern och stilren tappning med naturnära materialval som smälter väl in i det grönskande området.



ÖVERSIKTSBILD KUMMELGLÄNTAN

Säljstart: April 2024  
Inflytt: Från Q4 2024

---

Rumsintervall: 3-5 rok  
Storlek: 50-135 kvm

# Innehållsförteckning

Området	s.	3
Parhus	s.	5
Minivilla	s.	13
Arkitekten berättar	s.	19
Sethmark Properties & BWN Bygg	s.	21
Boresan	s.	23
Tryggt boende	s.	25
Kundberättelse	s.	27
Material och teknisk beskrivning	s.	29
Tillvalslista	s.	37
Kontakt	s.	42



## Området

På **Åbroddsvägen** blir man granne med många barnfamiljer där det finns optimala förutsättningar för barnen att leka och vuxna att finna nya bekansnader i liknande skeden i livet. I området är flera föreningar verksamma, till exempel Nacka ridklubb, Nacka golfklubb, Velamsunds båtklubb och Boo Kanot och Skidklubb. I Magasinet på Velamsunds gård huserar Nacka Naturskola. Naturskolan bedriver natur- och miljöundervisning för förskolor och skolor och ordnar fågelguidningar och andra aktiviteter för allmänheten. För den som är intresserad av natur finns här ett rikt djur- och växtliv.

För den aktiva familjen har Kummelnäs och Velamsund mycket att erbjuda under hela året. Flera markerade leder breder ut sig i området med bland annat ett upplyst motionsspår för promenader och löpturer. Den barnvänliga badplatsen nås med bara promenadavstånd och här finns även gott om båtplatser. Vintertid plogas en sjöisbana på Insjöns vis och motionsspåren skapar perfekta skidspår.

 Naturresevat	0 m	 Skola	1,9 km
 Trails för MTB & löpning	0,5 km	 Idrottsanläggning	4 km
 Kollektivtrafik	0,6 km	 Padel	5 km
 Badplats	1,3 km	 Livsmedelsbutik	5 km
 Förskola	1,4 km	 Golf	6 km

I **Kummelnäs** finns allt en familj behöver för en aktiv och trygg uppväxt, med en bekväm pendlingssträcka till Stockholms innerstad på endast 30 minuter. Inom cirka 15 minuters bilresa från området hittar ni Nacka Forum, där det finns ett brett utbud av köpcentrum, mataffärer, restauranger, biografer, idrottsanläggningar och mycket mer.

# Parhus



EXTERIÖR

På ett högt och ljusst läge, granne med Naturreservatet finner ni dessa arkitektritade pärlor. Linoljebehandlade träpaneler i naturlig färgskala som bryts mot mattsvarta plåtdetaljer samt utskjutande fönsterpartier skapar harmoni med naturen och ett spännande uttryck. Husen uppförs i lösvirke vilket skapar förutsättningar för det tilltalande formspråket och specialanpassade detaljer.



KÖK I VALNÖTSFANËR



MATERIALVAL

I köket ligger en exklusiv och ljus kompositstenskiva från Silestone som skapar en härlig kontrast mot det specialdesignade köket i valnötsutförande. Exklusiva vitvaror från SMEG samt blandare med utdragbar pip från Tapwell sätter pricken över i:et i dessa optimalt planerade och lyxiga kök.



## VARDAGSRUM

Den generösa rumshöjden om 270 cm på båda våningsplanen bidrar till bostädernas spaciösa och rymliga karaktär. Bostäderna målas i mätta och ljusa kulörer, lister samt foder målas in på plats för att undvika synliga spikhål. I hela bostaden erbjuds exklusiva parkettgolv i olika utföranden och fönsterdetaljer i mattsvart kulör. Den generösa utgången till utemiljön i kombination med de stora fönsterpartierna bidrar till ett härligt ljusflöde genom bostaden.





BADRUM



MATERIALVAL

I badrummen ligger en exklusiv granitkeramikplatta från Bricmate på golven och badrumsmöbler går att få i olika utföranden.



## SOVRUM

Sovrummen med sin generösa takhöjd och stora fönsterpartier samt möjlighet till platsbyggda garderober är inspirerade av japansk arkitektur.



SOVRUM



EXKLUSIVA MATERIALVAL

Bostäderna genomsyras av exklusiva materialval och generösa ljusinsläpp. Arkitekten har också tänkt till för att minst två sovrum och uteplatserna ska vara vända ifrån varandra som ger förutsättningar till en privat sfär som påminner om livet i en fristående villa.

# Situationsplan



MIDSOMMAR  
SOLNEDGÅNG  
KL 22.00

MIDSOMMAR  
SOLUPPGÅNG  
KL 03.30

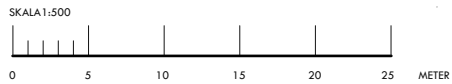
VÅRDAGSJÄMNING  
SOLNEDGÅNG  
KL 15.20

VÅRDAGSJÄMNING  
SOLUPPGÅNG  
KL 05.50

MIDVINTER  
SOLNEDGÅNG  
KL 14.50

MIDVINTER  
SOLUPPGÅNG  
KL 08.40

SETHMARK PROPERTIES



## FÖRKLARINGAR

- ENTRÉ
- PARKERING
- HÄRDGJORD YTA
- ALTAN
- GRÄS

# Planritning

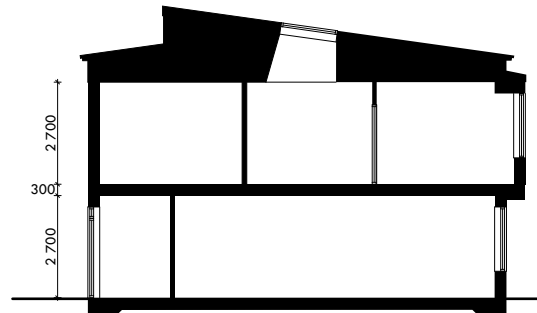
Parhus 1-16

5 rum och kök 135 m<sup>2</sup>

SETHMARK PROPERTIES

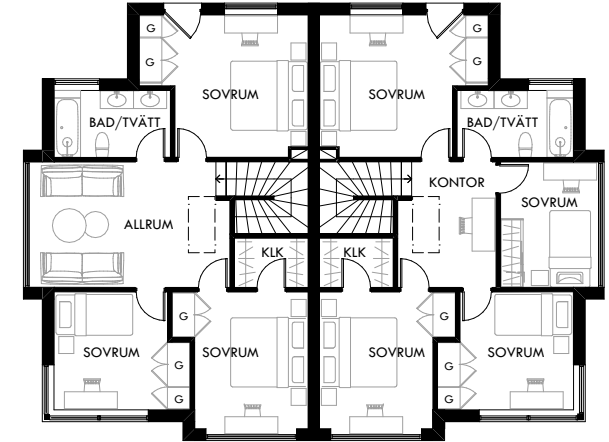
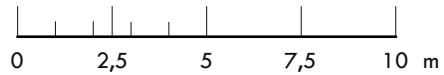
## FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
ST	STÅDSKÅP
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
M / U	MIKRO / UGN
K	KYL
F	FRYS
KLK	KLÄDKAMMARE
VP	VÄRMEPUMP



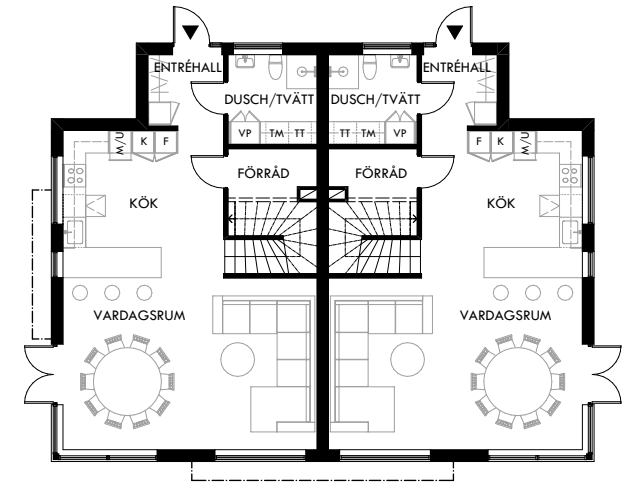
TYPSEKTION

1:200



ÖVREPLAN

ALTERNATIV PLANLÖSNING



ENTRÉPLAN

# Minivilla Souterräng



EXTERIÖR

MINIVILLA SOUTERRÄNG ENTRÉPLAN



De minutiöst välplanerade minivillorna uppförs liksom parhusen i lösvirke för att skapa förutsättningar för en optimal disposition av bostadsytan samtidigt som de är arkitektoniskt tilltalande. De linoljebehandlade träpanelerna i naturlig färgskala bryter av mot husens svarta fönster- och plåtdetaljer på ett tilltalande vis.

# Minivilla



EXTERIÖR

Utöver en optimal planlösning invändigt erbjuds även en trädgård samt uteplats till samtliga minivillor.





MATERIALVAL

I Kummelgläntans minivillor har inget lämnats åt slumpen. De genomgående exklusiva materialvalen och den optimala planlösningen där möjlighet till två sovrum samt förråd erbjuds på nedre plan är en svårslagen kombination. Industriglasväggarna (tillval) bidrar till ett härligt ljusflöde även på det nedre planet vilket skapar rymd och hög mysfaktor.







TOBIAS SANDSETH

Vi lyssnar på dina önskemål i resan mot att skapa ett skräddarsytt boende.

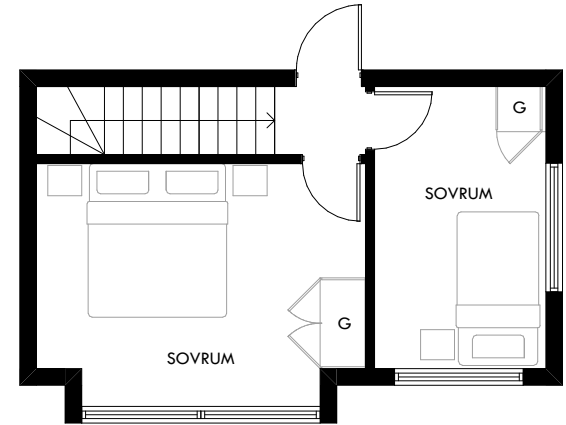


Under byggnationens olika delar anordnas byggplatsvisningar för såväl köpare som spekulanter tillsammans med Sethmark Properties och byggentreprenören.

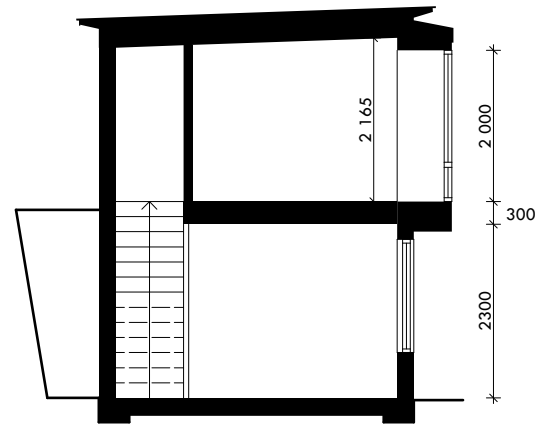
# Planritning

Minivilla souterräng 22-23  
3 rum och kök 50m<sup>2</sup>

SETHMARK PROPERTIES



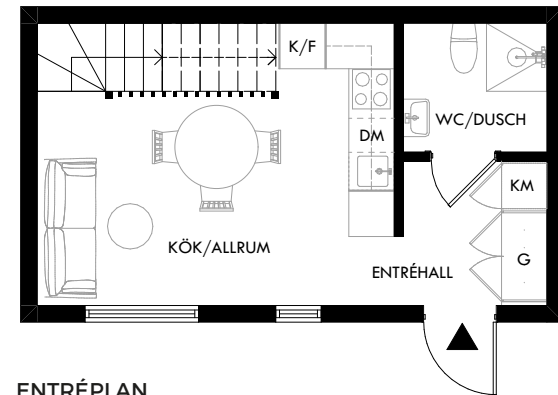
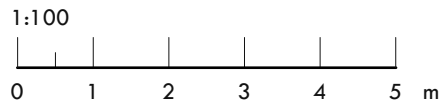
ÖVRE PLAN



TYPSEKTION  
SOUTERRÄNG MED ÖVRE PLAN

## FÖRKLARINGAR

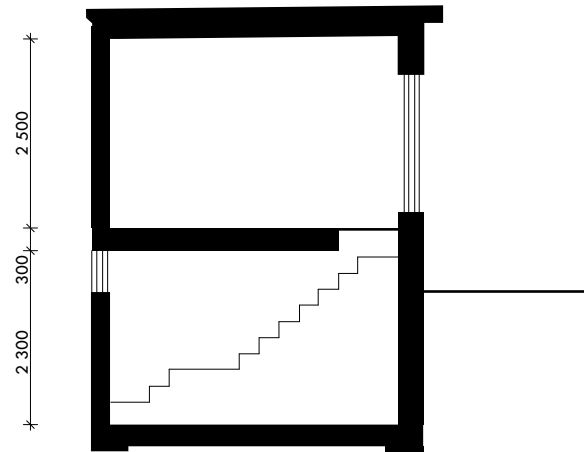
G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
DM	DISKMASKIN
KM	KOMBIMASKIN
K/F	KYL OCH FRYS



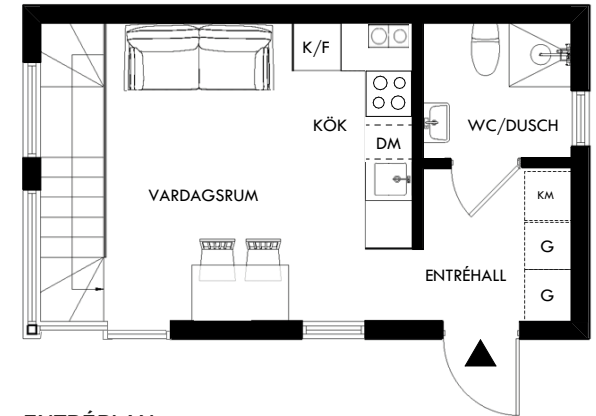
ENTRÉPLAN

# Planritning

Minivilla 17-21 & 24  
3 rum och kök 50 m<sup>2</sup>



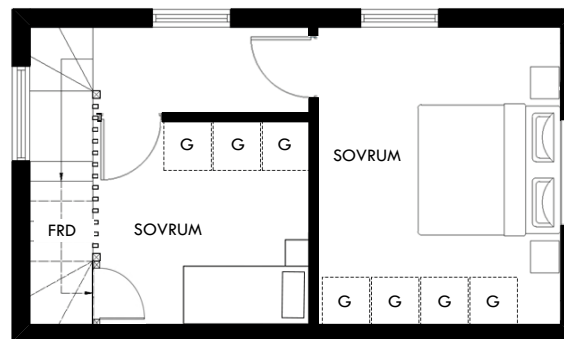
TYPSEKTION



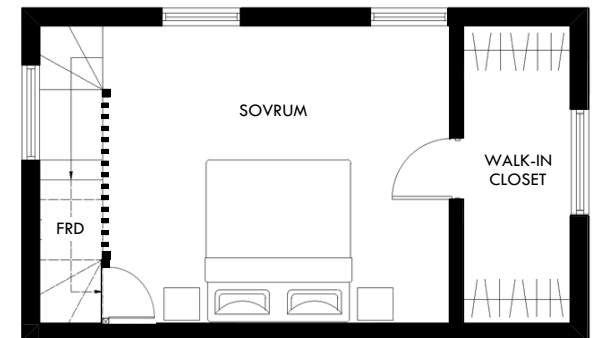
ENTRÉPLAN

## FÖRKLARINGAR

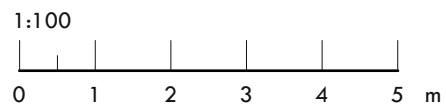
G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
FRD	FÖRRÅD
DM	DISKMASKIN
KM	KOMBIMASKIN
K/F	KYL OCH FRY



NEDREPLAN (ALT. PLANLÖSNING)



NEDREPLAN



# Arkitekten berättar

Kummelgläntan

På ett högt och fint läge, granne med Rotkärrsskogen och Velamsunds Naturreservat finner ni dessa arkitekturtridade pärlor där inget lämnats åt slumpen.

Sethmark Properties uppför här hem i modern och stilren tappning med naturnära materialval som smälter väl in i det lummiga området. Husen uppförs i lösvirke vilket skapar förutsättningar för det tilltalande formspråket liksom de optimala och sociala planlösningarna. Den generösa rumshöjden om 270 cm i båda våningsplanen bidrar till bostädernas spatiösa och rymliga karaktär.

Det har varit stimulerande att få bebyggelsen att smälta in i de naturliga omgivningarna samtidigt som arkitekturen möter den moderna familjens önskemål. Centralt i processen har varit att byggnaderna ska smälta in i det gemytliga området samtidigt som boendemöjligheter för olika typer av familjer skapas. Träpaneler i naturlig färgskala och genomtänkta planlösningar med generös utemiljö har varit en röd tråd vid ritbordet.



**Rickard Castillo**  
RC&C Architects

Stor vikt har lagts vid att optimera byggnadernas placering på tomterna för att skapa bästa möjliga solläge samt privata och sociala trädgårdsmiljöer. Huskropparna är därför placerade på olika höjd och med förskjutning i förhållande till varandra.

Med stora uteplatser får man möjlighet att njuta av solens timmar från tidig morgon till sen kväll. Invändigt har fokus legat på att skapa generösa och sociala utrymmen anpassade för den moderna familjens önskemål.

På övre plan väljer ni själva om ni önskar tre eller fyra sovrum. De skarpa linjerna från fasaden i kontrast till de mattsvarta metall- och fönsterdetaljerna skapas ett stiligt och stramt utseende. Vi har dessutom valt att arbeta med unika detaljer som vackert smide, natursten och entrédörrar i helglas för att maximera ljusinsläppet.



Här kommer de boende att njuta av harmonisk arkitektur som är anpassad för att smälta väl in i Nackas underbara omgivningar.



## Bostadsutveckling med hjärta.

Längs den karga gotländska östkusten, strax söder om Visby golfklubb, fanns en naturskön landrensa med en oanat stor utvecklingspotential. Tobias Sandseth och Mark Philip Mark tog sig an uppdraget, med en tydlig vision om att skapa bostäder där de själva skulle vilja bo.

Projektet överträffade alla högt ställda förväntningar och blev startskottet för Sethmark Properties. Ambitionen har varit densamma sedan dess: Att utveckla bostäder där de själva skulle vilja bo och att överträffa kundernas högt ställda förväntningar.

## Ett familjärt byggbolag.

BWN bygg är ett familjeägt byggbolag som grundades år 2007. BWN har sitt fokus på kundanpassade radhus, parhus samt villor som byggs i lösvirke och bolaget har eget sågverk i Uppsala.

Vi som byggherre har tillsammans med BWN uppfört cirka 250 bostäder de senaste 15 åren. Vi har tillsammans med BWN god erfarenhet av att hantera kundspecifika tillvalsprocesser.

BWN är kända för sin goda kreditvärdighet och fläckfria arbetsplatser dit vi ofta välkomnar våra spekulanter för arbetsplatsbesök. BWN tillhandahåller alla byggrelaterade tjänster från markarbeten till målning vilket ger oss och våra köpare en stor trygghet.



# Boresan

## — från avtal till inflytt

---

### TECKNA FÖRHANDSAVTAL

Ett förhandsavtal är en överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen BRF Kummelgläntan och er som köpare avseende en framtida upplåtelse av bostadsrätten. Förhandsavtalet är ett bindande avtal som bygger på föreningens framtagna kostnadskalkyl.

Kostnadskalkylen är ett dokument som skall visa föreningens ekonomiska förutsättningar. Kostnadskalkylen är granskad och godkänd av två av Boverket certifierade intygsgivare. Intygsgivarna har intygat att kalkylen vilar på tillförlitliga grunder, det vill säga att beräkningarna är vederhäftiga och att kalkylen framstår som hållbar. I samband med att förhandsavtalet tecknas ska ett förskott, om 25 000 kr betalas. Betalningen ska vara inbetald 7 dagar efter det att förhandsavtalet är signerat.

Sethmark Properties kommer innan förskott begärs, ställa säkerhet för förskotten genom att teckna en s.k. förskotts försäkring eller annan likvärdig garanti (t.ex. bankgaranti) samt inhämta tillstånd från Boverket att ta emot förskott.

---

### TILLVAL

Tillval kommer att kunna göras fram till en viss tidpunkt beroende på vilken bostad ni väljer. För närmare information kontakta ansvarig mäklare. I de fall ni väljer att göra tillval läggs denna kostnad på din bostad och betalas i enlighet med förhandsavtalet.

Vi på Sethmark Properties lägger stor vikt vid att ni som köper en bostadsrätt ska känna er trygga och delaktiga genom hela processen. Här har vi sammanfattat de viktigaste stegen i resan mot ert drömboende.





---

## BESÖKA PROJEKTET

Under byggnationens senare del anordnas byggplatsvisning med Sethmark Properties och byggentreprenören.

---

## TILLTRÄDESTIDER

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära. Tre månader innan tillträde meddelas ett definitivt tillträdesdatum.

---

## TECKNA UPPLÅTELSEAVTAL

När det återstår ca 4 månader till tillträdet tecknas upplåtelseavtal. Upplåtelseavtalet är bindande och ni som köpare blir då formellt medlem i BRF Kummelgläntan. 10 % av bostadens köpeskillning betalas.

---

## BESIKTNING AV BOSTADEN

Inför det stundande tillträdet genomförs en besiktning av er nya bostad. Besiktningen utförs av en auktoriserad och oberoende besiktningsman.

---

## INFLYTT/TILLTRÄDE/BETALNING

I samband med tillträdet av er bostad betalas resterande del av köpeskillingen. Vi på Sethmark Properties finns på plats vid tillträdet för att hälsa er välkomna samt överlämna nycklar/koder.

Preliminärt tillträde fr.o.m. Q4 2024.

---

## FÖRSÄLJNINGSGARANTI

Sethmark Properties förbinder sig, genom bolag, att stå för de kostnader och betala årsavgifter för eventuellt osålda lägenheter efter färdigställandet av föreningens bostäder. Därmed garanteras bostadsrättsföreningen att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och att eventuellt osålda lägenheter inte drabbar föreningens medlemmar.

---

## RÄNTEGARANTI

För att säkerställa bostadsrättsföreningens ekonomiska trygghet ingår en räntegaranti i vårt trygghetspaket. Det innebär att Sethmark Properties täcker de eventuella kostnader som uppstår som en konsekvens av en ränta som överstiger den ränta som anges i föreningens kostnadskalkyl. Detta gäller under föreningens tre första verksamhetsår.

---

## TILLTRÄDESSKYDD

Ibland går inte allt som planerat så hos oss har ni möjlighet att, efter prövning, skjuta fram tillträdet i upp till 3 månader, om ni behöver extra tid för att sälja er nuvarande bostad.

---

Det ska vara tryggt att köpa bostad av Sethmark Properties! För att ni ska känna er trygga i ert beslut har vi sammanställt en trygghetsgaranti, för att säkerställa att ni som köpare erhåller den byggnad, den lägenhet och den bostadsrättsförening som presenteras i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan. I vårt Trygghetspaket ingår, försäljningsgaranti, räntegaranti och tillträdesskydd.



---

### **DUBBELT BOENDE - ERSÄTTNING I 6 MÅNADER**

Vid eventuella svårigheter att avyttra nuvarande bostad, åtar sig Sethmark Properties att täcka bostadskostnaderna för er nya bostad under en övergångsperiod. Det inkluderar avgift samt andra relevanta driftskostnader i upp till 6 månader.

---

### **FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING**

Sethmark Properties säkerställer att färdigställandeförsäkring tecknas av bostadsrättsföreningen. En färdigställandeförsäkring innebär ett ekonomiskt skydd vad gäller merkostnaden för bostadsrättsföreningen om entreprenören av någon anledning inte kan färdigställa bostäderna och föreningen därmed måste upphandla en ny entreprenör för att slutföra byggnationen av huset.

---

### **ENTREPRENADGARANTI**

Byggfirman BWN Bygg AB ställer ut garantier enligt föreskrifterna för ABT 06. En tioårig ansvarsgaranti, en femårig garanti på utfört arbete samt två år på material och varor, räknat från godkänd slutbesiktning.

---

### **BESIKTNING**

Innan inflyttning sker en slutbesiktning som görs av en oberoende besiktningsman. Det utförs även en garantibesiktning efter 2 år för att säkerställa att inga fel har uppkommit. Garantitiden på byggnadsarbeten för bostadsrätter är 5 år, med undantag för vitvaror som är 2 år.

---

# Familjen Vestin-Ullmanns boresa

Från stadsbrus till nyproducerat boende i villaidyll.

Förra året tog Karolina Vestin och David Ullmann, tillsammans med barnen Klara 2 år och Vera 5 år, ett stort beslut. De valde att lämna de centrala delarna av Stockholm för att påbörja en ny fas i livet utanför stan. Sedan september 2023 lever de det familjeliv som de sedan länge drömt om.

**Ett nyproducerat boende var till en början inte självklart men när vägarna korsades med Sethmark Properties visste de att de hittat rätt.**

- Vi hade letat nytt boende under en längre tid och varit på många visningar. Tanken på att flytta till något nytt fanns men var långt ifrån självklar - när vi träffade Sethmark Properties på en visning sa det bara klick. Vi kände direkt att vi hade hittat en aktör som på ett tryggt och proffsigt sätt skulle hjälpa oss mot vår dröm om ett nyproducerat boende. När vi reflekterade över fördelarna med nyproduktion, i kombination med det bemötande vi fick från Sethmark var vi helt övertygade. Nu i efterhand förstår jag inte vad vi tvekade på, säger Karolina Vestin och skrattar.



**Det var det arkitektridade lösvirkeshuset med genomtänkta materialval som fällde avgörandet. Det härliga området och närheten till naturen var en ren bonus.**

- Självklart tittade vi på andra alternativ och aktörer, men det här blev ett självklart val för oss. Sethmark Properties har förstått den moderna familjens behov och den gemytliga villaidyllen här är perfekt för oss, berättar David Ullmann.



FAMILJEN VESTIN-ULLMAN

**Sethmark Properties har visionen att överträffa alla högt ställda förväntningar, något som familjen Vestin-Ullmann märkte redan i början av deras Borexa.**

- Att vi som köpare stod i centrum märktes verkligen, från vår första kontakt ända fram till inflyttning. Att köpa ett nytt boende är en stor grej, särskilt om man inte kan något om byggnation som oss, då behöver man en trygg partner genom processen. Det fick vi verkligen, förklarar David.

**Öppen kommunikation och en nära dialog är något annat som familjen lyfte fram i utvärderingen.**

- Som förstagångsköpare och i en process med nybyggnation har man många frågor och funderingar. Vi var såklart väldigt måna om att allt skulle bli bra då vårt boende är det vi kanske värderar högst med undantag för våra barn såklart, säger Karolina och skrattar. Den täta kontakten med Sethmark gjorde oss trygga och vi kände att vi satt komfortabelt i passagerarsätet med en pålitlig chaufför. Vi fick vara med och påverka de roliga momenten såsom utformningen av kök och badrum - samtidigt som vi slapp vi allt det där byggtkniska och byråkratiska med kommunen, berättar Karolina.

**Om ni hade byggt huset själva, hade ni gjort något annorlunda?**

- Vi hade förmodligen bråkat mer! Vi har gjort många renoveringar genom åren och känner till utmaningarna. Att bygga och driva själva tar väldigt mycket tid och energi, säger David och ler. Karolina fyller i: "Med så små barn och två heltidsjobb hade vi inte klarat den processen just nu. Genom att köpa vårt hus av Sethmark fick vi det bästa av två världar. Ett drömboende och en mycket tillfredsställande process. Vi är mer än nöjda och rekommenderar genuint andra att köpa bostad av Sethmark".

# Material och teknisk beskrivning

Kummelgläntan  
Parhus

## GRUND

Platta på mark med vattenburen golvvärme.

## GOLV

Genomgående 3-stavigt mattlackerat ekparkettgolv. Bricmate Runö warm grey 30x30 i hall. Se tillval för fler alternativ.

## FASAD

Trästommar med värmeisolering. Fasader i finsågad och linoljebehandlad Linaxpanel i furu. Panel i de tre Linaxkulörerna "Grå", "Natur" och "Rödbrun". Lång hållbarhet och långa underhållsintervall.

## INNERVÄGGAR

Av OSB-skiva samt gips på träreglar som målas i NCS 0502-y. Regelstomme 45x70, ljudisolering 45 mm, OSB-skiva 12mm, (våtutrymmen 15mm plywood), gips 13 mm. Valfria interiöra kulörer kan väljas som tillval.

## TAK

Låglutande plåttak med svarta plåtdetaljer i RAL 9011 som är uppbyggt med värmeisolering samt tätskikt av papp och råspont. Släta vitmålade innertak.

## ENTRÉDÖRR & SIDGLAS

Fönsterdörr med helglas och svart utsida i mattsvart RAL 9011. Sidoglas 10x21 i mattsvart RAL 9011 på utsida.

## SOCKLAR & DÖRRFODER

Spik och skruv spacklas och målas på plats.

## TRAPPA

Steg och sättsteg i massiv ek. Stängda trappsteg och handledare i matchande kulör.

## KÖK

Snickerihöjd 2 310 mm inkl. sockel och totalhöjd med takanslutning 2 700 mm.

## FÖNSTER & FÖNSTERDÖRRAR

Målade träfönster i mattsvart NCS 9000-N invändigt med aluminiumbeklädd utsida i mattsvart, RAL 9011. Fönsterbänk i kompositsten Silestone Snowy Ibiza. 3-glas med 4 mm energiglas.

## PLÅTDETALJER

Plåtdetaljer kring fönster, hängrännor, stupprör och takplåtar i mattsvart kulör, RAL 9011.

## INNERDÖRRAR

Vitmålade släta dörrar med tröskelplatta. Dörrfoder vitmålas i NCS 0502-Y.

## BESLAG

Beslag till innerdörrar i krom med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag.

## GARDEROBER & SKJUTDÖRRSGARDEROB

Garderober släta vita luckor i kulör NCS S 0500-N som tillval. Skjutdörrsgarderob finns som tillval på övre plan i Master bedroom.

### **LUCKOR**

Premiumkök från Nordanro by Sethmark i sandfärg eller valnöt.

### **BÄNKSKIVA**

Exklusiv kompositsten från Silestone, coral clay. Fler färger finns att tillgå.

### **STÄNKSKYDD**

Enligt val av bänkskiva.

### **BÄNKSKÅP/LÅDOR**

Fullutdrag inkl. dämpning och integrerad mjukstängning.

### **VÄGG/ÖVERSKÅP**

Gångjärn med integrerad mjukstängning.

### **FLÄKT**

Dold inbyggd fläkt i skåp, SMEG KSEG58PXE.

### **BELYSNING**

Infällda LED-spotlights under väggskåp och dimbart drivdon som tillval.

### **DISKBÄNK/HOAR**

Rostfri, underlimmad i bänkskiva.

### **SOCKLAR TILL KÖK**

Lackerade i samma färg som luckor (sand eller valnöt).

### **TILLBEHÖR**

Passbitar, beklädnadssidor samt takanslutning lackerade i samma kulör som luckor.

### **BLANDARE**

Tapwell ARM 887 i krom med utdragbar pip i svart.

### **DISKBÄNKSKÅP**

Utdragslåda med sopsortering.

### **VITVAROR**

Vitvaror från SMEG eller modell med likvärdig standard om någon modell skulle utgå.

Integrerad kyl, frys, diskmaskin bakom luckor, inbyggads- ugn, mikro och håll.

Frys S8L174D3E, kyl S8L174D3E, inbyggadshäll SIB2641D, inbyggadsugn SF6301TVX, inbyggd mikrovågsugn FMI320X2 & diskmaskin STL262D.

▾ Badrum

## Badrum

### **GOLV & VÄGG**

Exklusiv granitkeramik med kalkstensutseende i sand-färgad ton från Bricmate. Runö warm grey 30x30 golv och vit 20x40 vägg. Se tillval för fler alternativ på vägg.

### **BADKAR**

Rymligt och stilrent badkar Från Nordhem, Saltholmen 1 575x700. Se tillval för fler alternativ.

### **TVÄTTMASKIN & TORKTUMLARE SMEG**

WNP84SEAIN - Tvättmaskin, DNP82SEIN - Torktumlare. Bänkskiva i sand-/grålaminat. Se tillval för fler alternativ.

### **DUSCHVÄGGAR**

I klarglas med rostfria silverprofiler, INR Linc Angel.

### **BADKARSBLANDARE**

I krom från Tapwell, EVM-026 Krom. Se tillval för fler alternativ.

### **DUSCHBLANDARE**

I krom från Tapwell Evm168+Rt105. Se tillval för fler alternativ.

### **TVÄTTSTÄLLSBLANDARE**

I krom från Tapwell, RT2 071. Se tillval för fler alternativ.

### **WC**

Golvstående i vit keramik från Ifö Spira 6260 rimfree.

### **TVÄTTSTÄLL & KOMMOD**

INR stenkomposit 60 cm på plan 1 och 120 cm på plan 2. INR Viskan grip 60cm med vita grepp-lister, Dubbelkommod 120 cm på övre plan. Haven Valnöt finns som tillval.

### **HANDDUKSTORK**

INR line finns som tillval.

### **VÄGGSKÅP**

Spegelskåp som möjligt val, INR Stage 60 & Haven valnöt spegelskåp finns som tillval.

### **SPEGEL**

Spegel INR Feel 60 plan 1 & INR Feel 120 plan 2. Haven H2 Oval med Led-belysning samt spegelskåp finns som tillval.

### **GOLVVÄRME**

Vattenburen golvvärme entréplan. Värmeslinga i badrum på övre plan.



## Övrigt

### RUMSHÖJD

270 cm på entréplan och 270 cm på övre plan.

### EL/BELYSNING

Generell el enligt svensk standard. Infällda spotlights finns som tillval. Spotlights är dimbara.

### VÄRME & VENTILATION

Från luftsvärmepump från NIBE. Vattenburen golvvärme på entréplan och vattenburna radiatorer på övre plan, FT-ventilation.

### HALL

Klinkers från Bricmate Runö warm grey 30x30 med matchande fog.

### TELE, FIBER TV & DATA

Till varje bostad finns fiber framdragen. Telefon, tv & data levereras till mediacentral i varje bostad.

### ALTAN

Träaltan i tryckimpregnerat virke finns som tillval.

### TRÄDCÅRD

Utformas som naturtomt efter den omgivande markens förutsättningar.

### ELBILSLADDARE

Erbjuds som tillval.

### PARKERING

2 st platser till varje parhusbostad. 1 st plats till varje Minivilla.

### FÖRRÅD

Finns invändigt under trappan på entréplan.

### AVFALLSHANTERING

Sker via separata sopkärl.

### ÖVRIGT

En brandvarnare per våningsplan i varje bostad.



# Material och teknisk beskrivning

Kummelgläntan  
Minivilla

## GRUND

Platta på mark.

## GOLV

3-stavigt mattlackerat ekparkett och Bricmate Runö warm grey 30x30 i hall. Se tillval för fler alternativ.

## FASAD

Finsågad stående linoljebehandlad furupanel. Lång hållbarhet och långa underhållsintervall. Plåtdetaljer kring fönster, hängrännor, stuprör och takplåtar i mattsvart kulör, RAL 9011.

## INNERVÄGGAR

Regelstomme 45x70, ljudisolering 45 mm, OSB-skiva 12 mm, (våtutrymmen 15 mm plywood), gips 13 mm.

## TAK

Svart plåttak, uppbyggt med värmeisolering samt tätskikt av underlagspapp och råspont. Släta vita innertak.

## ENTRÉDÖRR

Fönsterdörr med helglas och svart utsida i mattsvart NCS 9000-N.

## SOCKLAR & DÖRRFODER

Spik och skruv spacklas och målas på plats.

## BESLAG

Beslag till innerdörrar i krom med tillhörande rosett, nyckelskylt och WC-beslag.

## TRAPPA

Steg och sättsteg i massiv ek. Stängda trappsteg och handledare i matchande kulör.

## KÖK

Snickerihöjd 2 310 mm inkl. sockel och totalhöjd med takanslutning 2 630 mm.

## FÖNSTER & FÖNSTERDÖRRAR

Fönster är aluminiumbeklädda med 3-glas med 4mm energiglas i mattsvart RAL 9011 på utsida samt NCS 9000-N på insida.

## PLÅTDETLJER

Plåtdetaljer kring fönster, hängrännor, stuprör och takplåtar i mattsvart kulör, RAL 9011.

## INNERDÖRRAR

Vitmålade släta dörrar med tröskelplatta. Dörrfoder vitmålas i NCS 0502-Y.

## GARDEROBER & GLASDÖRRAR

Garderober släta vita luckor NCS S 0500-N som tillval. På nedre plan erbjuds möjlighet till industri-glasväggar.

## KÖK

Snickerihöjd 2 310 mm inkl. sockel och totalhöjd med takanslutning 2 630 mm.

## BÄNKSKÅP/LÅDOR

Fullutdrag inkl. dämpning och integrerad mjukstängning.

### **BÄNKSKIVA**

Exklusiv kompositsten från Silestone, coral clay.  
Fler färger finns att tillgå.

### **BELYSNING**

Infällda LED-spotlights under väggskåp och  
dimbart drivdon som tillval.

### **STÄNKSKYDD**

Enligt val av bänkskiva.

### **FLÄKT**

Dold inbyggnadsfläkt i skåp.

### **VÄGG-/ÖVERSKÅP**

Gångjärn med integrerad mjukstängning.

### **DISKBÄNK/HOAR**

Rostfri, underlimmad i bänkskiva.

### **SOCKLAR TILL KÖK**

Lackerade i samma färg som luckor (sand eller valnöt).

### **TILLBEHÖR**

Passbitar, beklädnadssidor samt takanslutning  
lackerade i samma kulör som luckor.

### **DISKBÄNKSKÅP**

Utdragslåda med sopsortering.

### **BLANDARE**

Tapwell ARM 887 i krom med utdragbar pip i svart.

### **VITVAROR SMEG**

Integrerad kyl samt frys bakom luckor,  
inbyggnadsugn och inbyggnadshäll från SMEG.

### **HALL**

Klinkers från Bricmate Runö warm grey 30x30  
med matchande fog.

### **RUMSHÖJD**

263 cm på entréplan och 230 cm på nedre plan.

### **TELE, FIBER & DATA**

Till varje bostad finns fiber framdragen. Telefon,  
tv och data levereras till mediacentral i varje enhet.

### **VÄRME & VENTILATION**

Vattenburen golvvärme och vattenburna radiatorer  
på övre plan, FT-ventilation.

### **EL/BELYSNING**

Generell el enligt svensk standard. Spotlightspaket  
finns som tillval. Spotlights är dimbara. Två  
utomhusarmaturer per bostad.

 Badrum

## Badrum

### **GOLV & VÄGG**

Exklusiv granitkeramik med kalkstensutseende i sandfärgad ton från Bricmate. Runö warm grey 30x30 golv och vit 20x40 vägg. Se tillval för fler alternativ på vägg.

### **DUSCHVÄGG**

I klarglas med rostfria silverprofiler, INR Linc Angel.

### **TVÄTTMASKIN & TORKTUMLARE**

Kombimaskin.

### **BADKARSBLANDARE**

I krom från Tapwell, EVM-026 Krom.  
Se bilaga "Tillvalslista" för fler alternativ.

### **DUSCHBLANDARE**

I krom från Tapwell Evm168+Rt105.  
Se tillval för fler alternativ.

### **TVÄTTSTÄLLSBLANDARE**

I krom från Tapwell, RT2 071. Se tillval för fler alternativ.

### **TVÄTTSTÄLL & KOMMOD**

INR stenkompisit 60 cm INR Viskan grip 60 cm med vita grepplister. Haven Valnöt finns som tillval.

### **HANDDUKSTORK**

INR line finns som tillval.

### **VÄGGSKÅP**

Spegelskåp som möjligt val, INR Stage 60 & Haven valnöt som tillval.

### **SPEGEL & SPEGELSKÅP**

Spegel INR Feel 60 plan 1. Haven H2 Oval med Ledbelysning samt spegelskåp i Valnöt Haven finns som tillval.

### **GOLVVÄRME**

Vattenburen golvvärme & vattenburna radiatorer samt värmeslinga i badrum.

### **WC**

Golvstående i vit keramik från Ifö Spira 6260 rimfree.

## Övrigt

### **ELBILSLADDARE**

Erbjuds som tillval.

### **FÖRRÅD**

Finns invändigt under trappan.

### **PARKERING**

2 st platser till varje parhusbostad. 1 st plats till varje minivilla.

### **TRÄDGÅRD**

Utformas som naturtomt efter den omgivande markens förutsättningar.

### **ALTAN**

Träaltan i tryckimpregnerat virke finns som tillval.

### **AVFALLSHANTERING**

Sker via separata sopkärl.

### **ÖVRIGT**

En brandvarnare per våningsplan i varje bostad. Badrumsinredning kan vid utgående modeller ersättas av likvärdig utrustning.



# Tillvalslista

Kummelgläntan  
Parhus

<b>GOLV</b>	3-stavigt vitlaserat ekparkett inkl. vitlaserad trapp & trösklar .....	15 900 kr
	1-stavigt ekparkett i Natur .....	26 900 kr
	1-stavigt vitlaserat ekparkett inkl. trapp och trösklar .....	39 900 kr
<b>KÖK</b>	Öppet väggskåp i sand eller valnöt med belysning .....	9 900 kr
	Väggskåpsbelysning under väggskåp .....	12 900 kr
	Inbyggd Vinkyl med två temperaturzoner från Temptech .....	18 900 kr
	SMEG PLATINUM - Paket .....	29 900 kr
	Ugn/Mikro Kombinationsugn SMEG - SO4301M1X	
	Ibyggnadsugn med ångfunktion SMEG SO6301S2X	
	Induktionshäll med stora kokytor SMEG - SIM3644D	
	Dismaskin SMEG - STL323BL	
<b>BELYSNING</b>	Plejdstyrd dimmer pris per st .....	1 900 kr
	Plejd Gateway .....	1 900 kr
	Svarta brytare och uttag Elko plus .....	11 900 kr
	Spotlightspaket badrum .....	18 900 kr
	Spotlightspaket badrum, hall & kök .....	37 900 kr
	1 st Sonos amp med 2 st Sonos takhögtalare .....	34 900 kr
	Tillägg Sonoshögtalare pris per 2 st .....	17 900 kr

# Tillvalslista

Kummelgläntan  
Parhus

**MASTER-  
BEDROOM  
PLAN 2**

Skjutdörrsgarderob i Master Bedroom på plan 2 .....	34 900 kr
Akustikpanel i tak .....	45 900 kr

**ÖVRIGT**

Målning i olika kulörer (pris per ny färg) .....	5 000 kr
Digitalt kodlås Nimly Touch Pro Ultimate Black med fingeravtryck .....	4 900 kr
Garderober b600. stång + 1st hyllplan + 2 st trådbackar .....	3 000 kr
Träaltan Rak (möjlig för alla parhus) .....	43 750 kr
Träaltan L-formad (möjlig för alla parhus som gränsar mot Naturreservatet) .....	56 250 kr
Elbilsladdare Easee med 10m eldragning .....	4 900 kr
Externt Förråd 3 kvm .....	29 000 kr
Externt Förråd 5 kvm .....	39 000 kr

**BADRUM  
PLAN 1**

Spegelskåp INR Stage 60 .....	2 900 kr
Golvbrunn Tile Insert (Bricmate-platta i en rostfri ram) .....	3 900 kr
Handdukstork INR Line krom .....	4 200 kr
Takdsuch till badkarsblandare .....	4 900 kr
Komod Haven H2 Valnöt 60cm med porslinstvättställ & H2 Spegelskåp .....	12 900 kr
Tapwell blandarpaket i brons inkl. takdsuch, blandare, ventiler & fästen .....	1 900 kr
Kakel & Klinkers Bricmate Runö warm grey 30x60 vägg .....	23 900 kr

**BADRUM  
PLAN 2**

3Spegelskåp INR Stage 60 .....	2 900 kr
Golvbrunn Tile Insert (Bricmate-platta i en rostfri ram) .....	3 900 kr
Handdukstork INR Line krom .....	4 200 kr
Takdusch till badkarsblandare .....	4 900 kr
Komod Haven H2 Valnöt 120cm med porslinstvättställ & H2 Spegelskåp .....	13 900 kr
Tapwell blandarpaket i brons inkl. takdusch, blandare, ventiler & fästen .....	18 900 kr
Bricmate Runö warm grey 30x60 vägg .....	23 900 kr



# Tillvalslista

Kummelgläntan  
Minivilla

<b>GOLV</b>	1-stavigt vitlaserat ekparkett .....	11 500 kr
	3-stavigt vitlaserat ekparkett inkl. trapp och trösklar .....	12 500 kr
	1-stavigt vitlaserat ekparkett inkl. trapp och trösklar .....	19 500 kr
<b>KÖK</b>	Spotlights under väggskåp i kök .....	9 000 kr
	Inbyggd vinkyl med två temperaturzoner från Temptech .....	18 900 kr
<b>BELYSNING</b>	Svarta brytare och uttag Elko plus .....	5 500 kr
	Infällda Spotlights badrum, hall v-rum/kök & sovrum med plejdstyrning .....	39 900 kr

<b>BADRUM</b>	Spegelskåp INR Stage 60 .....	29 900 kr
	Golvbrunn Tile Insert (Bricmate-platta i en rostfri ram) .....	3 500 kr
	Handdukstork INR Line krom .....	4 200 kr
	Komod Haven H2 Valnöt 60cm med porslinstvättställ & H2 Spegelskåp .....	12 900 kr
	Kakel Bricmate Runö warm grey 30x60 vägg .....	14 900 kr
<b>UTOMHUS</b>	Digitalt kodlås Nimly Touch Pro Ultimate Black med fingeravtryck .....	4 900 kr
	Träaltan (ca 15 kvm) .....	33 900 kr
	Elbilsladdare Easee med 10m eldragning .....	24 900 kr
<b>ÖVRIGT</b>	Garderob - b600. stång + 1st hyllplan + 2 st trådbackar) .....	3 000 kr
	Glasväggar industriglas nedre plan 1 sovrum & Walk-in Closet .....	39 000 kr
	Glasväggar industriglas nedre plan 2 sovrum .....	54 000 kr
	Externt Förråd 3 kvm	29 000 kr
	Externt Förråd 5 kvm	39 000 kr

# Kontakt

Widerlöv  
Ektorpsvägen 4,  
131 47 Nacka



**Terese Tångring**

Reg. fastighetsmäklare  
& nyproduktionscertifierad

---

TELEFON:  
072-705 37 00

MEJL:  
TERESE.TANGRING  
@WIDERLOV.SE



**Johan Wahlberg**

Reg. fastighetsmäklare  
& nyproduktionscertifierad

---

TELEFON:  
073-511 74 92

MEJL:  
JOHAN.WAHLBERG  
@WIDERLOV.SE



**Alexander Björklund**

Reg. fastighetsmäklare  
& nyproduktionscertifierad

---

TELEFON:  
070-281 81 27

MEJL:  
ALEXANDER.BJORKLUND  
@WIDERLOV.SE

